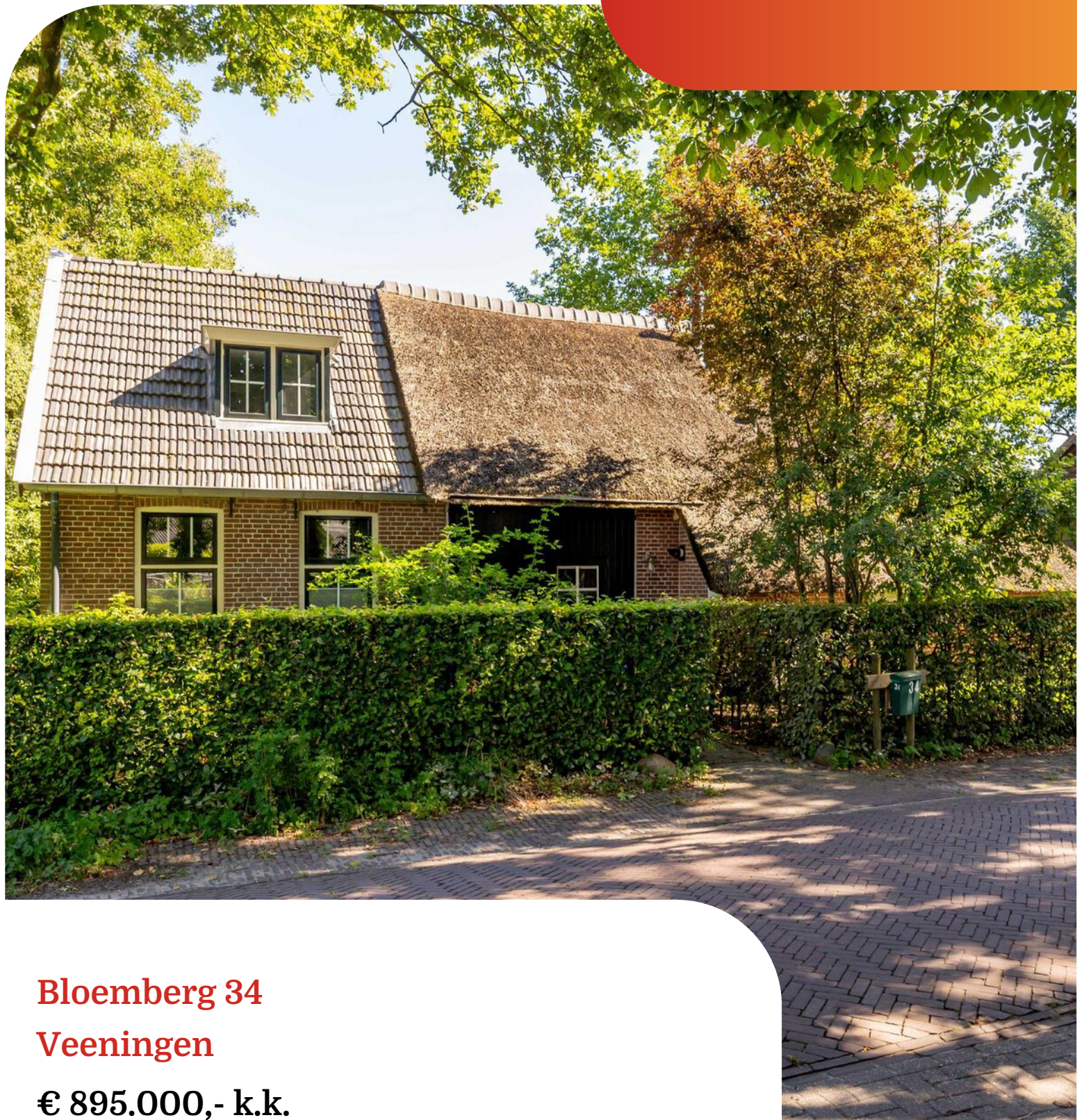


Onze aandacht maakt
wonen mooier en
verhuizen leuker!



Bloemberg 34

Veeningen

€ 895.000,- k.k.

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde

zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl

0528-371496

Kenmerken

Soort	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Kamers	4
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	150 m ²
Externe bergruimte	128 m ²
Perceeloppervlakte	2110 m ²
Inhoud	632 m ³
Bouwjaar	1927
Garage	carport
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Energie label	A
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Berging/Schuur	vrijstaand hout
Parkeren	



Omschrijving

Op een prachtige landelijke locatie aan de Bloemberg in Veeningen staat deze hoogwaardig verbouwde woonboerderij, waar karakter, comfort en duurzaamheid op een bijzondere manier samenkomen. De oorspronkelijke boerderij uit 1927 is in 2011 grondig verbouwd en sindsdien met veel zorg onderhouden, gemoderniseerd en verder verduurzaamd.

De woning beschikt over circa 150 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van maar liefst 2.110 m². De combinatie van de authentieke uitstraling, de stijlvolle afwerking en de moderne voorzieningen maakt dit een bijzonder geheel.

Bij binnenkomst vallen direct de prachtige gebinten, de natuurstenen vloer en de sfeervolle afwerking op. Tegelijkertijd is de woning voorzien van hedendaags comfort, waaronder vloerverwarming, HR++ beglazing, een hybride warmtepomp en maar liefst 24 zonnepanelen. Het energielabel A is geldig tot 14 juli 2035.

Het vrijstaande bijgebouw biedt volop mogelijkheden. Het is voorzien van verwarming, elektra, water en een zolder. Voor wie behoefte heeft aan meer woonruimte bestaat bovendien de mogelijkheid om een verbinding tussen de woning en het bijgebouw te realiseren, bijvoorbeeld om extra slaapkamers of andere leefruimtes te creëren.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde en geeft toegang tot de hal met trapopgang, meterkast, technische ruimte en toiletruimte. Vanuit de hal is tevens de slaapkamer aan de voorzijde bereikbaar. Deze slaapkamer heeft een directe verbinding met de badkamer. De badkamer is royaal uitgevoerd met een dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. Vanuit de badkamer is tevens de achterentree bereikbaar.

Vanuit de hal komt de royale open woonruimte in beeld. De woonkamer en keuken vormen samen een indrukwekkend leefgedeelte van bijna 70 m². De woonkamer is circa 53 m² groot en ligt aan de achterzijde van de woning, met zicht op de tuin.

De natuurstenen vloer, stijlvolle houten gebinten, strakke wand- en plafondbewerking en houtkachels zorgen hier voor een warme en karaktervolle sfeer. De dubbele openslaande deuren verbinden de woonkamer rechtstreeks met het buitenleven. Boven de eethoek zorgt een dakraam bovendien voor extra lichtinval.

De open keuken is een echte blikvanger en sluit naadloos aan op de woonkamer. De hoogglans witte keuken is uitgevoerd met een royaal spoeliland en een natuurstenen werkblad. Vanuit de keuken is de achterentree bereikbaar, die tevens toegang geeft tot de badkamer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een praktische werkkamer. Deze ruimte is gesitueerd aan de vinder biedt vanuit de werkplek een prachtig zicht op de woonkamer en de karakteristieke gebinten. Vanuit de werkkamer is een extra bergruimte bereikbaar. Aan de andere zijde van de overloop bevindt zich de slaapkamer boven het voorhuis. De verdieping biedt daarmee naast een slaapkamer ook een fijne werkplek en praktische bergruimte.

Buitenruimte & bijgebouwen

De buitenruimte is met minstens zoveel aandacht ingericht als de woning zelf. Rondom de woonboerderij ligt een schitterend aangelegde tuin, met een mooie balans tussen gazon, volwassen groen en verschillende plekken om van het buitenleven te genieten. Vanuit de tuin zijn er prachtige zichtlijnen over de omliggende landerijen, waardoor het landelijke karakter hier optimaal wordt beleefd.

Omschrijving

Het ruime perceel van 2.110 m² biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuinieren, buitenleven en ruimte. De verschillende terrassen zorgen ervoor dat gedurende de dag steeds een fijne plek te vinden is om van de zon en het uitzicht te genieten.

Op het terrein staat een groot vrijstaand houten bijgebouw. Het gebouw beschikt over verwarming, elektra, water en een zolder en is daarmee voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk aan hobbyruimte, atelier, werkplaats, opslag of een combinatie daarvan.

Daarnaast is er een royale carport die plaats biedt aan twee auto's. Ook zijn er voorzieningen getroffen voor elektrisch laden en verlichting.

Een bijzonder detail is de mogelijkheid om het woonhuis en het bijgebouw in de toekomst met elkaar te verbinden. Hierdoor kan, afhankelijk van de gewenste invulling en de benodigde vergunningen, extra woon- of slaapruimte worden gerealiseerd.

Voorzieningen & bereikbaarheid

De woning ligt aan de Bloemberg, aan de rand van het landelijke buitengebied van Veeningen. Hier woon je te midden van weilanden, groen en rust, terwijl voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn.

Veeningen ligt nabij Zuidwolde en De Wijk, waar winkels, scholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook Hoogeveen is goed bereikbaar. De ligging biedt daarnaast volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van het Drentse buitengebied.

Bijzonderheden

- Hoogwaardig en luxe verbouwde woonboerderij uit 1927
- Grondig verbouwd in 2011 en sindsdien voortdurend gemoderniseerd en onderhouden
- 24 zonnepanelen geplaatst in 2023
- Hybride warmtepomp Daikin uit 2023
- Rieten kap vernieuwd in 2011 en bijgewerkt in 2022
- Dakisolatie en geïsoleerde begane grondvloer met vloerverwarming uit 2011
- HR++ beglazing
- Luxe keuken en badkamer uit 2011
- Mogelijkheid om woning en bijgebouw met elkaar te verbinden, onder voorbehoud van de benodigde toestemming/vergunningen
- Buitenschilderwerk wordt jaarlijks bijgehouden; laatste schilderbeurt voorjaar 2026
- Waterbron met zeven tappunten op het perceel
- Er zijn 5 verlichtingspunten in de tuin.

Dit is geen standaard woonboerderij, maar een bijzonder compleet en met aandacht verbouwd woonhuis waarin de sfeer van het oorspronkelijke pand prachtig is gecombineerd met modern wooncomfort. De royale leefruimte, het karakter van de gebinten, de luxe afwerking, het grote bijgebouw en het ruime perceel maken dit een plek met volop mogelijkheden.

Een landelijke woonomgeving voor wie waarde hecht aan ruimte en vrijheid, maar tegelijkertijd graag comfortabel en duurzaam woont. Bloemberg biedt een bijzonder decor voor een woonwens die net even anders is.

Droom je van landelijk wonen, met volop ruimte, karakter en modern comfort? Bloemberg biedt het allemaal. Plan een bezichtiging en ervaar zelf de bijzondere sfeer van deze woonboerderij.

Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



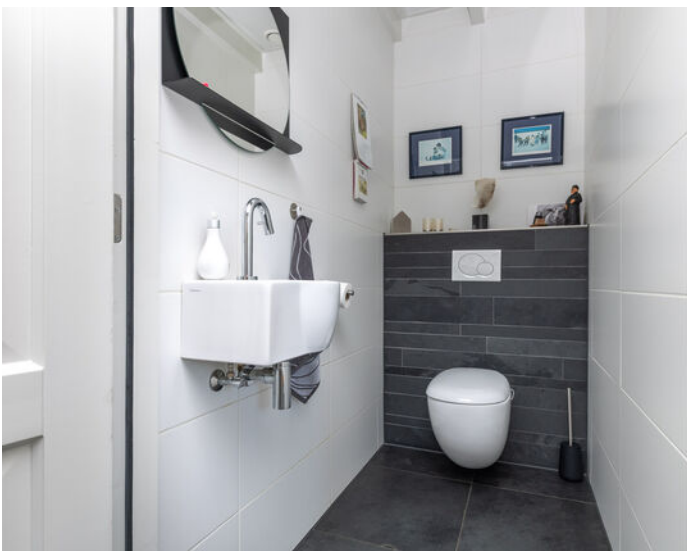
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Plattegrond

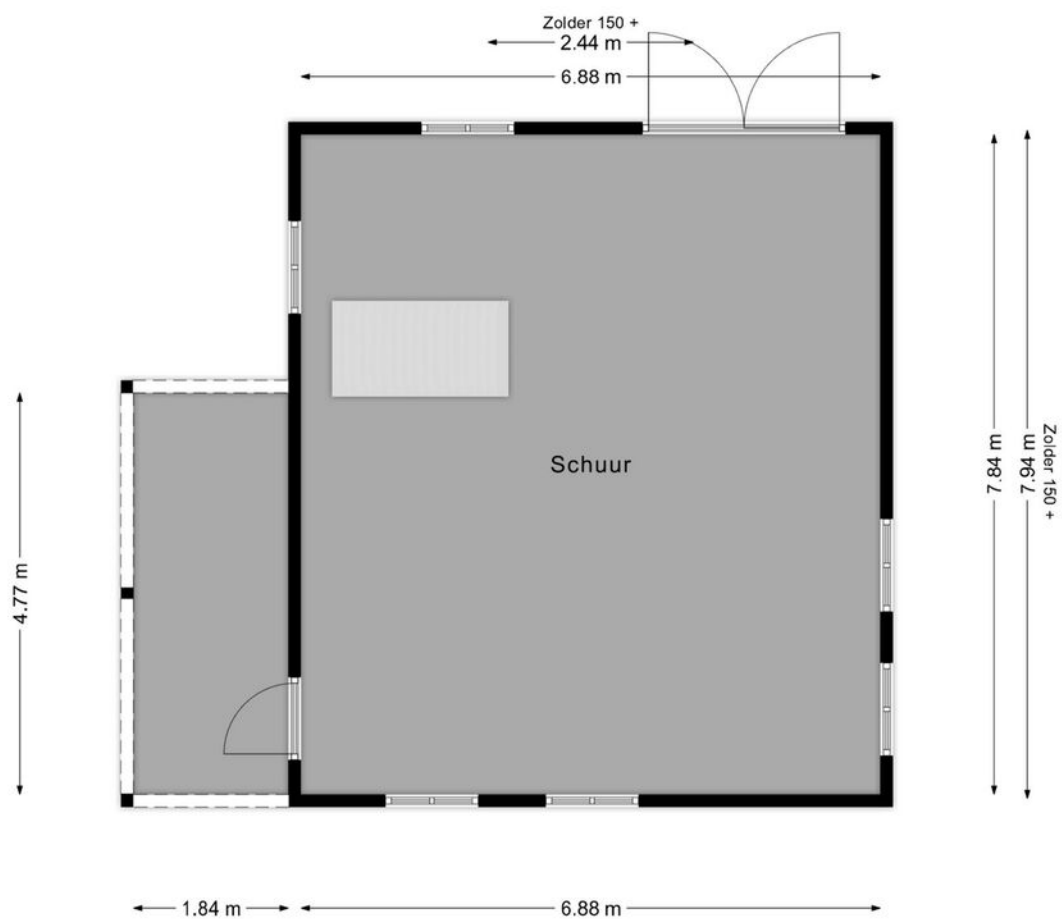


Meer weten? Bel: 0528-371496

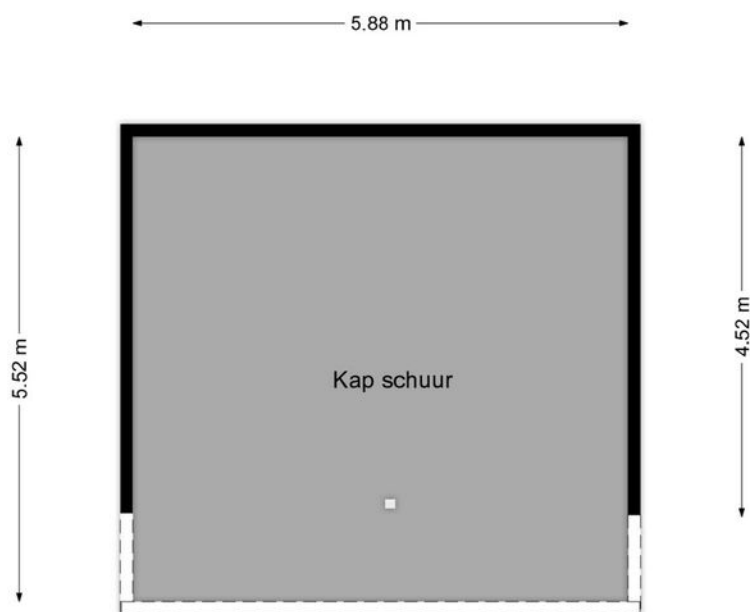
Plattegrond



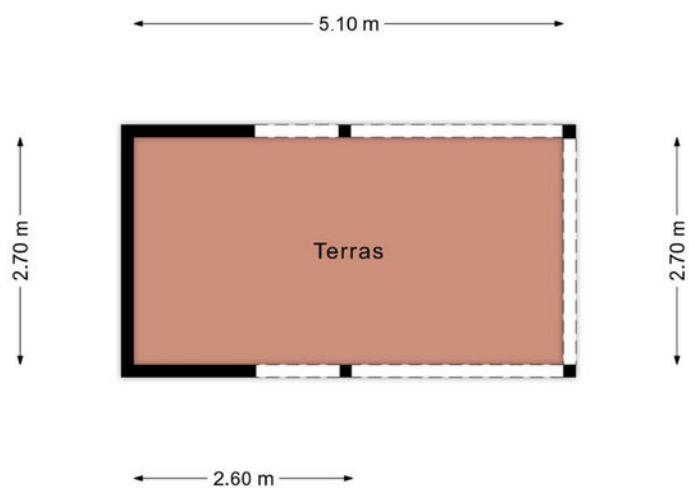
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Meetrapport

NEN 2580 MEETCERTIFICAAT



Meetcertificaat gebruikoppervlakten en inhoud meetrapport conform NEN 2580:2007 / c1:2008

Datum Meetopname: 13-01-2025
Datum Meetcertificaat: 13-01-2025
Meetrapport nummer: 2025-005
Meetcertificaat Type A: Op locatie gecontroleerd en ingemeten

Meetbedrijf: Reins Bouwadvies
Opnemer: H. Reins
Opsteller: H. Reins
Status: Definitief

Object type: Woning
Adres: Bloemberg 34
Postcode en plaats: 7924 PW Veeningen

Verklaring Meetcertificaat A:
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten



Opdrachtgever: Hentenaar Makelaardij
Adres: Alteveerstraat 2
Postcode en plaats: 7907 AA Hoogeveen

Reins Bouwadvies stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 "opstellen van meet rapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008

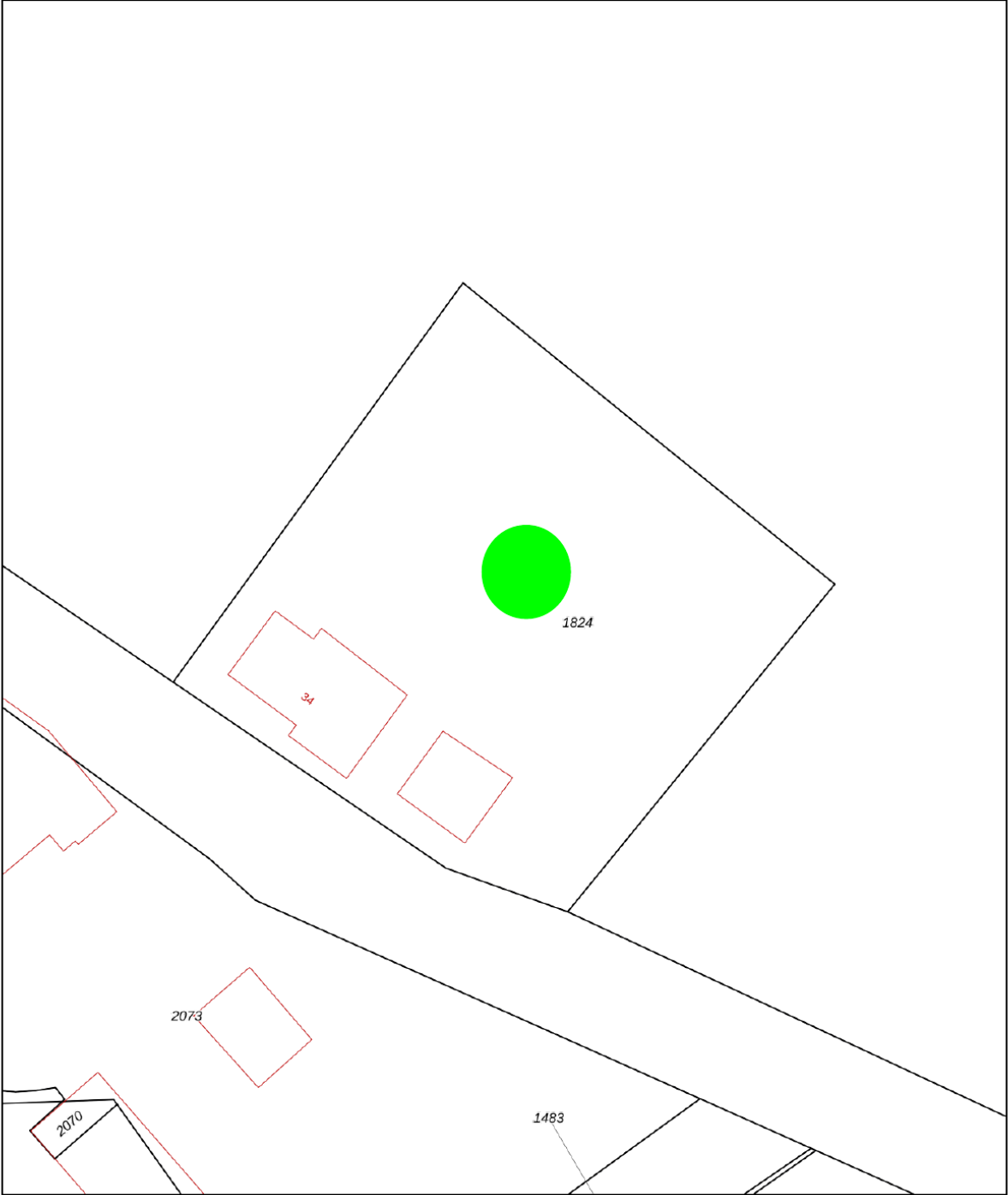
	GBO	Gebruiksoppervlakten Conform NEN 2580:2007			Inhoud (bruto)	Externe bergruimte
Object gesplitst per bouwlaag	Gebruiksoppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m2)	Woonruimte	Overige inpandige ruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	m3	m2
Begane grond	117.2	117.2	0	0	397	109.0
Woon-/werkruimte		117.2				
1° Verdieping	33.1	33.1	0	0	235	19.4
Woon-/werkruimte		33.1				
2° Verdieping	0	0	0	0	0	0
Woon-/werkruimte		0				
Totalen	150.3	150.3	0	0	632	128.4

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit certificaat is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit certificaat vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Reins Bouwadvies.
Aan dit rapport kunnen, incl. de bijbehorende plattegronden, geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemberg 34



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zuidwolde

Sectie F

Perceel 1824

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Wandlamp kamer		X	
- Hanglamp glas vide		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast hal blijft achter, twee "schoenenschuifrails" daaruit gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnrails slaapkamer beneden gaat misschien mee, evenals de gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koel-vriescombinatie technische ruimte gaat mee		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel toiletruimte gaat mee		X	
- Verlichting toiletruimte gaat misschien mee		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Hybride warmtepomp	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Openhaardhout hokken en hout blijft achter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Husqvarna Robotmaaier			X
- Sproeiers en slangen			X
Overig - Contracten			
Laadpaal abonnement kan overgenomen worden	Ja		

NVM vragenlijst

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

NVM vragenlijst

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?

Nee

Bijzonderheden 1 H.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?

Nee

Zo ja, hoe lang nog?

Bijzonderheden 1 I.

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?

Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?

Nee

Bijzonderheden 1 J.

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?

Nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:

Duur:

Bijzonderheden 1 K.

NVM vragenlijst

Is er sprake van onteigening? Nee

Bijzonderheden 1 L.

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)

Heeft de huurder een waarborgsom gestort?

Zo ja, hoeveel?

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

NVM vragenlijst

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Bewoning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Gevels 2 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

Zo ja, waar?

Gevels 2 B.

NVM vragenlijst

Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/
aan de gevels aanwezig?

Ja

Zo ja, waar?

Bij de achterdeur ingang.
Bouwtechnisch geen problemen bij
inspectie bouwkundige in opdracht
van de makelaar voorjaar 2025

Gevels 2 C.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet
geïsoleerd?

Gevels 2 D.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Niet bekend

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Nvt

Dak(en) 3 A.

Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:

Nvt

Overige daken:

Rieten kap bij verbouwing in 2011
aangepast en herstel
werkzaamheden achterzijde en
kopse kant woning. 06-12-2016
nokvorsten vervangen en voorzijde
riet herstelwerkzaamheden.
20-06-2022 plekken bijgewerkt
waar nodig
Regelmatige controle door
rietdekker Dekker uit Veeningen en
wanneer nodig door hun
uitgevoerde herstel
werkzaamheden.
Pannendak voorhuis in 2011 nieuwe
panlatten en reinigen dakpannen.

Dak(en) 3 B.

NVM vragenlijst

Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Ja
Zo ja, waar?	Voorzijde vóór werkzaamheden 2016 iets doorslag in “opslagruimte” boven, na herstellen rieten kap 06-12-2016 geen problemen meer.

Dak(en) 3 C.

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	

Dak(en) 3 D.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	Ja
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?	Zie bovenstaande opmerkingen “overige daken”

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:	
Overige daken:	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Tijdens verbouwing 2011 gehele dak geïsoleerd, géén certificaat wel overzicht in rekening van gebruikte materialen en werkzaamheden. Binnenzijde gehele woning voorzien van dampwerende folie.
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:	Ja
Overige daken:	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	Nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?	Nee
Zo ja, toelichting:	

NVM vragenlijst

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Jaarlijkse controle, voorjaar 2026 nog bijgewerkt waar nodig door professionele schilder

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

Zo ja, door wie?

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

Zo nee, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 D.

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

Kozijnen, ramen en deuren 4 E.

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas? HGC Thermobel 2008 HR++
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

NVM vragenlijst

Kozijnen, ramen en deuren 4 F.

Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 A.

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 B.

Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 C.

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 D.

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

NVM vragenlijst

Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	Bij de verbouwing in 2011 is er een geheel nieuwe vloer geplaatst, isolatieplaten, betonvloer, vloerverwarming en afwerkvloer Geen certificaat, wel overzicht werkzaamheden en materiaal
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Ja
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
Zo ja, waar?	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
Is de kruipruimte droog?	Ja
Zo nee of meestal, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
Zo ja of soms, toelichting:	

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	
Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?	

Installaties 7 A.

NVM vragenlijst

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)	Hybride warmtepomp, Daikin Europe bv, Intergas Kombi Compact HR eco36 hybride heat pump Vloerverwarming gehele benedenverdieping, boven twee radiatoren Design radiator in badkamer Er is sprake van twee loze leidingen voor evt aansluiting radiatoren in woonkamer, blijkt niet noodzakelijk voor verwarmen woonkamer
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Zo nee, toelichting: (bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)	
Merk van de installatie(s):	Daikin hybride warmtepomp Uponoor warmteregelaar vloerverwarming, nieuw ivm vervanging eind 2021
Type(nummer) van de installatie(s):	Daikin hybride warmtepomp serienummer 2301601620
Installatiedatum van de installatie(s):	Bij verbouwing 2011 Warmte regelaar vloerverwarming eind 2021 Warmtepomp september 2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	N
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Installatietechniek KJ van Dijk, Koekange, aanleg elektrisch gehele woning, vloerverwarming etc en destijds cv ketel en onderhoud. Eind 2021 vervanging warmteregelaar vloerverwarming (Uponoor) ivm defecte aansturing 1 groep woonkamer Een duurzaam thuis bv, Zwolle, Hybride warmtepomp

Installaties 7 B.

NVM vragenlijst

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning? Ja

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?
Elektrisch:

warm water: Ja

overig, namelijk Nvt

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? Gehele benedenverdieping, onderverdeeld in 5 groepen. 1 badkamer, 1 slaapkamer en hal en 3 groepen in de woonkamer

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? Nvt

Installaties 7 G.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? Nee

Zo ja, welke?

NVM vragenlijst

Installaties 7 H.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Ja
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	24
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	DMEGC 405Wp x 24 stuks. Totaal vermogen 9.720 Wattpiek, jaarlijkse productie kan 8.693 kWh zijn. Elk zonnepaneel heeft eigen omvormer
Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	DMEGC Enphase
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	Ja
Zo ja, welke?	Enlighten
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	Zwollepanelen, 26 maart 2023. Vergunning verleend door gemeente De Wolden voor deze grondgebonden zonnepanelen een verplichting.
Installateur:	Zwollepanelen, Morsestraat 7,8013 PP Zwolle
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Nee
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	7,6 MWh in 2025 7,0 MWh in 2024
Aantal kWh:	Zie bovenstaande
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	Verloopt 26 maart 2048 Bij aanschaf zonnepanelen werden deze zonder BTW % geleverd. Er is geen sprake van extra subsidie
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	

NVM vragenlijst

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?

Installaties 7 I.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 18-05-2022 na het laatste gebruik

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Voorjaar 2022

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? Aanpassingen meterkast na installatie zonnepanelen, hybride warmtepomp in maart 2023 en laadpaal aansluiting in zomer 2024 Aansluiting gas en elektra naar carport en schuur door KJ van Dijk installaties 17-10-2014. Er zijn in de schuur nog enkele niet aangesloten kabels t.b.v. verdere verlichting neergelegd maar niet aangesloten.

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Ja

Zo ja, waar bevindt deze zich? Carport, Blue Current laadpaal

Blijft deze achter? 3

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

06-05-2026 reiniging gehele mechanische afzuiging toilet en technische ruimte en vervanging/ vernieuwing van de mechanische afzuiging keuken en badkamer

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2011 en 2026, zie bovenstaande

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2011

Sanitair, riolering en keuken 8 A.

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

Zo ja, welke?

Sanitair, riolering en keuken 8 B.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

2011

Sanitair, riolering en keuken 8 C.

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

Zo nee, welke niet?

Sanitair, riolering en keuken 8 D.

NVM vragenlijst

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
--	----

Sanitair, riolering en keuken 8 E.

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
--	-----

Zo ja, welke?	
---------------	--

Sanitair, riolering en keuken 8 F.

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
--	-----

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
---	--

Sanitair, riolering en keuken 8 G.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2011
---	------

Sanitair, riolering en keuken 8 H.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	2011
---	------

Functioneert alle inbouwapparatuur?	Ja
-------------------------------------	----

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	
--	--

Sanitair, riolering en keuken 8 I.

Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee
--	-----

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?	
--	--

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?	1927; geheel verbouwd en vernieuwd in 2011
------------------------------------	--

Diversen 9 B.

NVM vragenlijst

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Niet bekend

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Niet bekend

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Niet bekend

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

NVM vragenlijst

Diversen 9 I.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? N.v.t

Diversen 9 J.

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar?

Diversen 9 K.

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

Zo ja, waar?

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?

Zo ja, wanneer?

Zo ja, door welk bedrijf?

Diversen 9 L.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 M.

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

NVM vragenlijst

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Carport geplaatst najaar 2011/ voorjaar 2012 Schuur vervangen oktober 2014 (wel melding maar is omgevingsvergunning vrij project aangegeven door gemeente De Wolden) Vervangen bestaande tuinhuisje door nieuwe overkapping 21-12-2022
Zo ja, in welk jaartal?	Zie bovenstaande
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Carport, privé persoon Schuur, eigen ontwerp, gebouwd en neergezet door Q&S Garten Deco, Lilienstrasse 11, Meppen, Duitsland. Vloer volledig geïsoleerd, beton gestort en gevlinderd door Poortman. Ook muren en dak na plaatsen volledig geïsoleerd. Gevelgaskachel aangesloten door van Dijk installatie voorjaar 2014. Schuur is door gemeente De Wolden aangegeven als vergunningvrij project. Tuinhuis/Overkapping, Wildeboer Infra&Agro

Diversen 9 N.

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd
zonder omgevingsvergunning (voorheen
bouwvergunning)?

Nee

Zo ja, welke?

Diversen 9 O.

Is er sprake van glasvezel internet?

Ja

Diversen 9 P.

Bent u in het bezit van een definitief
energieprestatiecertificaat/energielabel?

Ja

Zo ja, welke label?

A

NVM vragenlijst

Vaste lasten 10 A.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	568
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 B.

Wat is de WOZ-waarde?	681000
Peiljaar?	2026

Vaste lasten 10 C.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	484
Belastingjaar?	2026

Vaste lasten 10 D.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	344
Belastingjaar?	2026 Afval woning €160,36 Rioolheffing € 184,32

Vaste lasten 10 E.

Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas:	0
Elektra:	0
Water:	20
Stadsverwarming:	0
Anders:	Energie van Ons, Reestdal energie combi gas en elektra €319,42 per maand Gebruikt elektriciteit in 2025 is 10617 kWh, teruggeleverd is 5881 kWh , betaald is dan 4736 kWh
Te weten:	0
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	658

NVM vragenlijst

Elektriciteit hoog (kWh):	Zie totaal
Elektriciteit laag (kWh):	Zie totaal
Elektriciteit totaal (kWh):	4736 kWh, is ook door teruglevering gerealiseerd
Water (m3):	?
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	Nvt
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	1
Aantal:	

Vaste lasten 10 F.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	

Vaste lasten 10 G.

Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	

Vaste lasten 10 H.

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	

Vaste lasten 10 I.

NVM vragenlijst

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
--	-----

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)	Nee
--	-----

Zo ja, welke?

Nadere informatie 12 A.

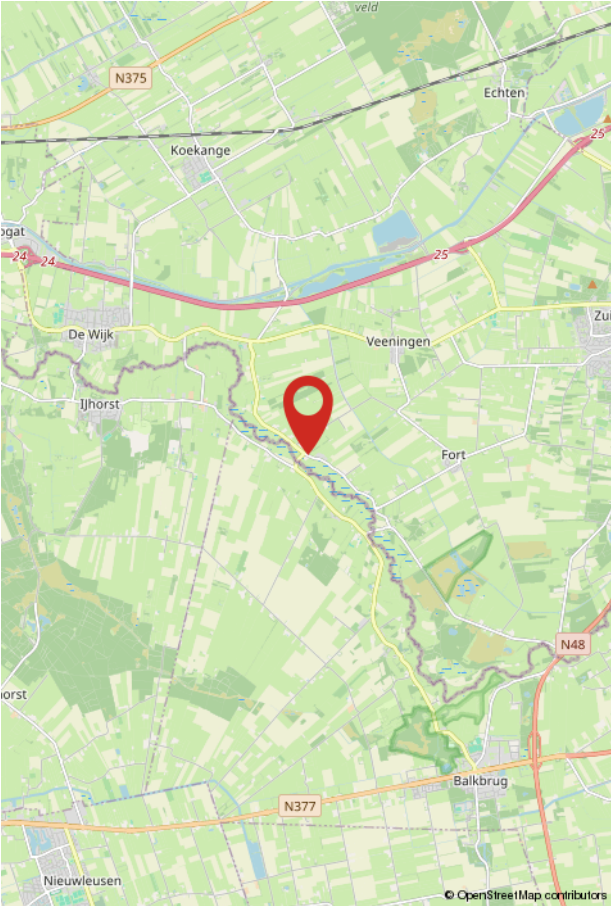
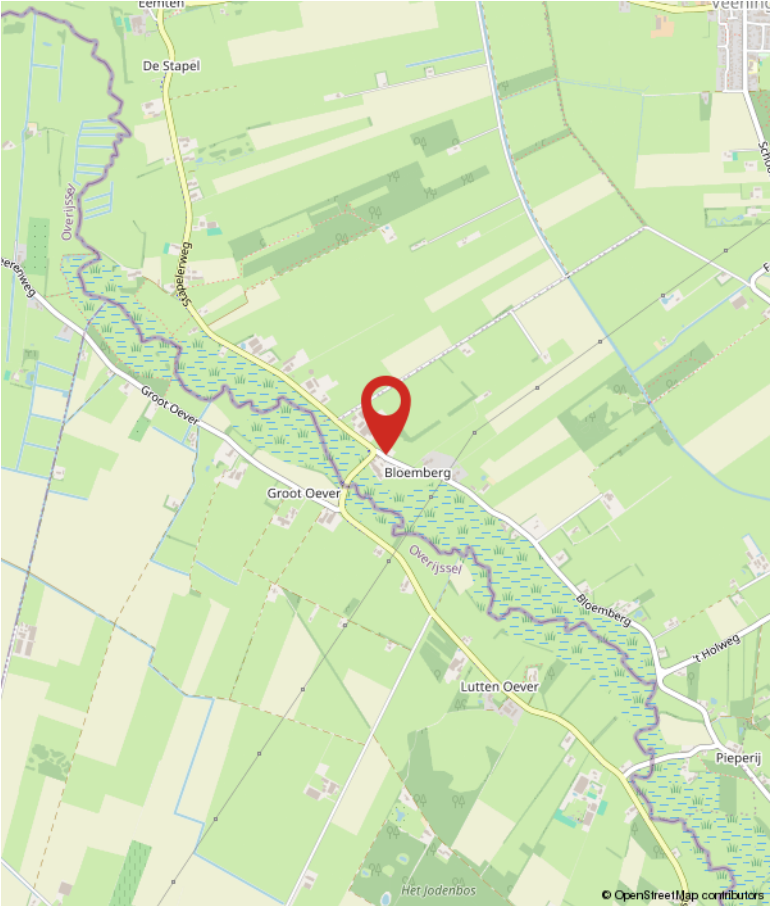
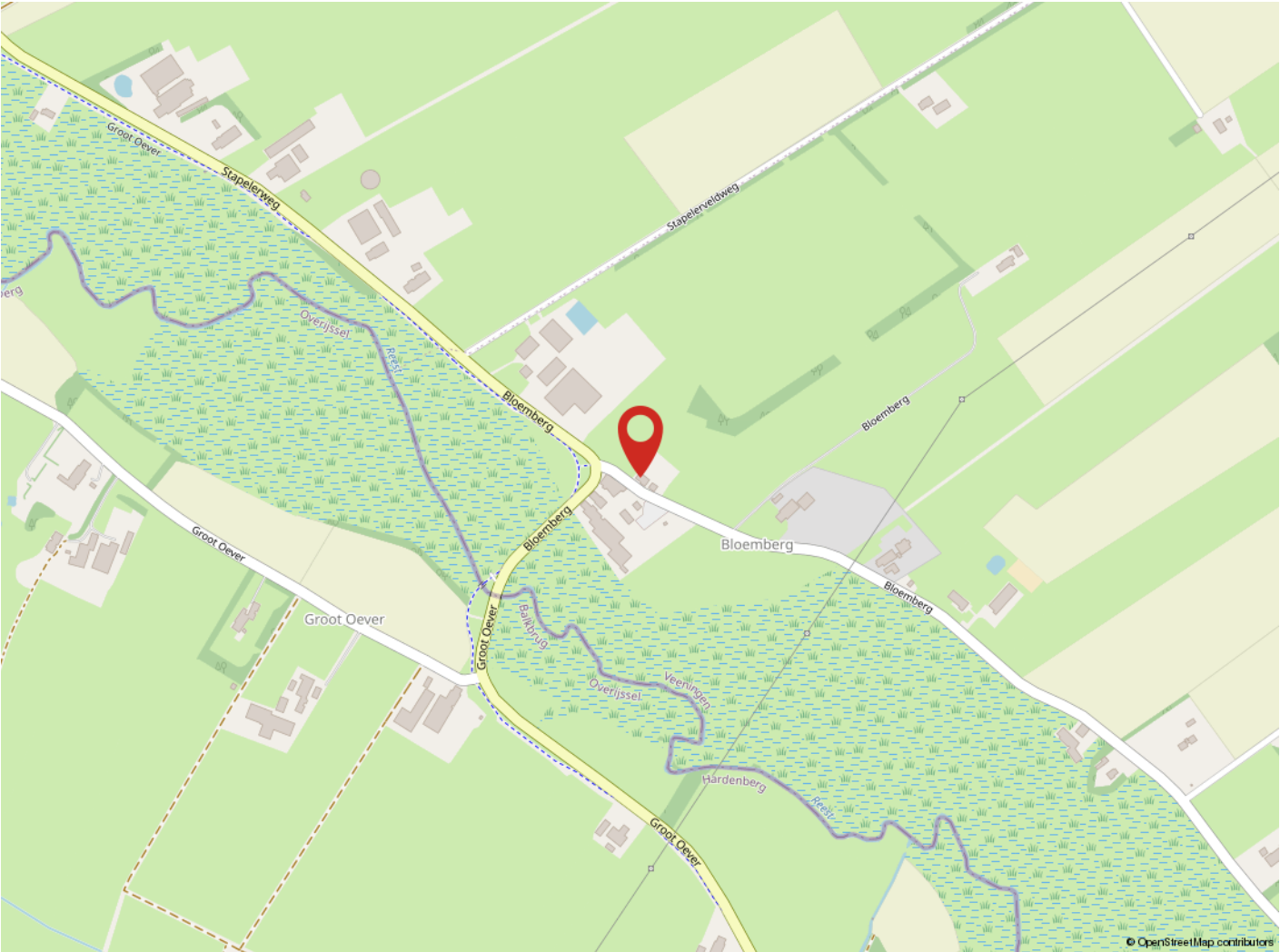
NVM vragenlijst

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Stenen voorraad in tuin en reserve dakpannen blijven achter
Aansluiting drinkwater, gas en elektra naar carport en schuur door KJ van Dijk installaties 17-10-2014.
Er zijn in de schuur door ons zelf nog enkele niet aangesloten kabels t.b.v. verdere verlichting neergelegd maar niet aangesloten.
Er is een waterbron geboord in 2014, direct naast de schuur, de vaste pomp (Pedrollo JSWm2B Easypress) is in de schuur geplaatst en altijd aangesloten voor beregening van de tuin. Er zijn diverse watertappunten (7 met kraan en/of snelkoppeling) in de tuin die direct water leveren bij openen. Ook zijn er vanuit de schuur diverse stroompunten aangelegd via daarvoor bestemde grondkabels. Daarmee zijn er verschillende lichtpunten en stopcontacten gerealiseerd.
Ook de tuinoverkapping heeft elektriciteit en licht.
Zowel de carport als tuinoverkapping hebben goten en waterafvoer.
Tuinvijver in 2019/2020 (?) aangelegd door T.Gruppen, vijvertechniek, Ruinerwold.

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule opgenomen.

Locatie op de kaart



Over Hentenaar Makelaardij



Onze aandacht maakt wonen mooier en verhuizen leuker!

Makelaar zijn in Hoogeveen, Zuidwolde, de Wijk en de omliggende omgeving is voor ons al meer dan 40 jaar een feestje. Verhuizen is een bijzondere stap in je leven, en wij doen er alles aan om je daar zo goed mogelijk bij te helpen.

Samen op zoek naar jouw toekomstige woning

Een woning vinden die écht bij je past is vaak een uitdaging. Een nieuw thuis vinden dat écht bij je past – dat is niet zomaar iets. En voordat je verhuisd bent, komt er heel wat op je af. Laat dat nou precies zijn waar wij energie van krijgen! Van het eerste bezichtigingsmoment tot het laatste verhuisdoosje. Niet zo gek, want makelaar zijn zit in onze genen: van vader op dochter, en van hen naar de rest van ons team.

Jouw woonplezier staat voor ons centraal

Als registermakelaar en lid van de NVM zijn we deskundig en blijven we actueel geschoold. Natuurlijk bieden we service, maar wat ons écht onderscheidt? We luisteren. Denken mee. En gaan tot het uiterste om het huis te vinden waar jij je thuis voelt – of om jouw woning perfect in de markt te zetten. Want daar draait het bij ons om: jouw woonplezier. En dat merk je aan alles.

Meer over ons weten?

Neem een kijkje op www.hentenaarmakelaardij.nl of volg ons op social media voor tips, nieuw aanbod en een kijkje achter de schermen!



Algemene informatie bij aankoop

Een woning kopen en verhuizen is een intensief traject. Er komt veel op je af! Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dat betekent dat je goed moet nagaan wat je koopt. Je kunt je hierbij laten begeleiden door een aankopend makelaar, en/of kiezen voor een bouwtechnische keuring.

Ook is het belangrijk dat je de lijst van zaken en vragenlijst die in de brochure is opgenomen, goed bekijkt. Zo weet je precies wat wel en niet bij de woning hoort en voorkom je verrassingen achteraf.

Overeenstemming: wanneer is er sprake van een koop?

En dan is het zover: de verkoper heeft je bod mondeling geaccepteerd: reden voor een feestje! Maar let op: een mondelinge toezegging is nog geen rechtsgeldige koop. Pas wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, is de koop definitief. Tot dat moment kunnen er nog wijzigingen optreden. Op de volgende pagina van deze brochure lees je hier meer over. Het goed afronden van de aankoop is natuurlijk superbelangrijk. Je wilt zonder zorgen de toekomst in, met een woning die bij je past én zonder verborgen gebreken of financiële verrassingen.

Bankgarantie of waarborgsom

Bij de aankoop van een woning wordt door de verkoper een bankgarantie of waarborgsom verlangd. Dit bedraagt doorgaans 10% van de koopsom, en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze zekerheid wordt doorgaans geregeld via jouw bank of hypotheekadviseur.

Bestemmingsplan en vergunning

In onze regio is geen woonvergunning nodig. Je mag je dus vrij vestigen. Voor meer informatie over de bestemming van deze woning raden we je aan te kijken op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>. Hier vind je een volledig overzicht inclusief voorschriften.

Sinds 1 januari 2024 werkt elke gemeente met een omgevingsplan, dat nog in ontwikkeling is. Via de genoemde website zijn alle actuele plannen in te zien welke betrekking hebben op het aangeboden object. Naast de omgevingsplannen blijven de bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen, welke onherroepelijk in werking zijn, van kracht.

Betreffende het bestemmingsplan wordt de volgende clausule opgenomen in de koopovereenkomst:

"Raadpleging bestemmingsplan

De koper verklaart uitdrukkelijk dat hij vóór het ondertekenen van deze koopovereenkomst zelf het vigerende bestemmingsplan van het betreffende perceel heeft geraadpleegd. De koper heeft kennisgenomen van de bestemming en de daarin vastgelegde gebruiks- en bouw mogelijkheden." werking zijn, van kracht. Bij vragen helpen wij graag!

Aankoopbegeleiding

Hoewel we je helaas niet kunnen bijstaan als aankoopmakelaar voor een woning die we zelf in verkoop hebben, begeleiden we je uiteraard graag bij de aankoop van een woning die wordt aangeboden door een collega-makelaar. Onze ervaring en kennis van de markt kunnen je helpen om de juiste keuze te maken en te zorgen voor een zorgeloos aankoopproces. Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of als je hulp wilt bij je zoektocht naar een woning!

Informatie in deze brochure

De brochure van deze woning is door ons kantoor met zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Wij kunnen daarom geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kijk voor meer informatie op www.hentenaarmakelaardij.nl.

De koopovereenkomst en aanvullende clausules

Na acceptatie van je bod wordt een koopovereenkomst opgesteld waarin alle afspraken schriftelijk zijn vastgelegd. Hieraan kunnen aanvullende clausules worden toegevoegd om bepaalde situaties of risico's extra toe te lichten of af te dekken. Hieronder lichten we een aantal veelvoorkomende clausules toe:

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Notariskeuze en bijkomende kosten

De koper kiest de notaris. De keuze van de notaris dient uiterlijk 5 werkdagen na het ondertekenen van deze koopovereenkomst bij de makelaar bekend te zijn. Als de koper dit niet binnen deze termijn doet, behoudt de verkoper zich het recht voor om zelf een notaris aan te wijzen. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 25 kilometer van het verkochte, betaalt koper de kosten die gemoeid gaan bij het opmaken van een notariële volmacht van verkoper.

Doorzetten relevante stukken

De verkoopmakelaar heeft het recht om de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals de onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten naar de taxateur die in opdracht van koper, ten uitvoering van het gestelde in artikel 15 of 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven aan marktpartijen als de NVM, het NRVt, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.

Toelichting energielabel

Aan deze koopovereenkomst is toegevoegd het energielabel van de woning. Vanuit overheidswege is de levering van het energielabel door verkoper aan koper verplicht. Verkoper heeft daarom een energielabel op laten stellen door een externe partij. Verkoper staat niet in voor onjuistheden of aannames die in het energielabel zijn opgenomen.

Indien van toepassing:

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onderhavige opstal omstreeks [bouwjaar] is gebouwd. Koper verklaart hierbij voldoende bekend te zijn met de dienovereenkomstige staat van het pand. De gerealiseerde koopsom is het resultaat van de onderhandelingen tussen partijen waarbij met bovenstaande rekening is gehouden. Koper aanvaardt nadrukkelijk alle in verband daarmee zijnde voorzieningen of de te verwachten tekortkomingen van het object. Bij akte van levering zal koper zich niet herroepen op een mindere onderhoudstoestand.

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zie voor de clausule inzake het bestemmingsplan de vorige pagina.

Aantekeningen

[illegible]



Word jij blij van deze woning?

Neem dan contact met ons op!

Hentenaar Makelaardij

Kantoor Zuidwolde
Hoofdstraat 93 B
7921 AE Zuidwolde

0528-371496
zuidwolde@hentenaarmakelaardij.nl
www.hentenaarmakelaardij.nl

